

Freundliche Familienwohnung mit privatem Garten



Gartenfreude

Objektnummer: 1676_3005

Eine Immobilie von RE/MAX Impuls in Seeboden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9701 Rothenthurn
Baujahr:	ca. 1974
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	125,50 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	139,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	275.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Michael Mathi

RE/MAX Impuls in Seeboden
Thomas Morgenstern Platz 1
9871 Seeboden



*Zuhause
ist da, wo
nicht nur der
Schlüssel
passt,
sondern auch das
Herz
sich wohl fühlt.*











Objektbeschreibung

Als eigenständiger Teilbereich eines 2-Parteien-Wohnhauses besticht diese wunderschöne Gartenwohnung durch die Größe und Beschaffenheit der Räumlichkeiten sowie dem privaten Garten mit Terrasse, Saunahäuschen und Pool. Die gepflegte Ausstattung macht die Wohnung auch sofort bezugsbereit. Das ursprüngliche Haus wurde Mitte der 1970er Jahre errichtet, wobei der Zubau für die Erweiterung der Gartenwohnung 2001 erfolgte. Auf rd. 125m² Wohnfläche findet sich ausreichend Freiraum für eine mehrköpfige Familie. Für jedes Familienmitglied bietet sich vielfältiger Platz an, um entweder am geselligen Familienleben teilzunehmen, oder auch die Ruhe im eigenen Rückzugsbereich genießen zu können. Aufgeteilt ist die Wohnung in 4 Schlafzimmer (Räume individuell gestaltbar), ein geräumiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein WC, den Haustechnik bzw. Abstellraum und das einladende Wohnzimmer mit Küchen und Essbereich. Dem Wohnraum vorgelagert befindet sich der sonnig gelegene Gartenbereich. Hier können Sie, je nach Lust und Laune, die bereits vorhandenen Annehmlichkeiten in Anspruch nehmen. Bereiten Sie sich auf der Terrasse am Grillkamin etwas Leckeres zu, während Kind und Hund im Garten spielen, oder gönnen Sie sich eine kleine Auszeit in der Sauna mit anschließender Abkühlung im Pool. Gestalten Sie die Gartennutzung ganz nach Ihrem Belieben. Beheizt wird das Gebäude über eine Ölzentralheizung mittels Raumheizkörper. Zusätzlich gibt es in Bad, WC und Vorraum auch eine Fußbodenheizung. Als erweiterter Stauraum fungiert eine Garage, welche als Allgemeinfläche gilt und in Abstimmung mit dem anderen Wohnungseigentümer nutzbar ist. Direkt beim Wohnungseingang befinden sich 2 PKW Freiplätze, welche auch zur Wohnung gehören. Die Nähe zum Millstätter See und die gute Infrastruktur und Erreichbarkeit der Bezirkshauptstadt Spittal an der Drau machen diesen Standort besonders attraktiv. Das Stadtzentrum von Spittal an der Drau ist in nur wenigen Autofahrminuten erreichbar. Hier finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés aber auch Schulen und Kindergärten. Durch den Autobahnknoten Spittal/Ost besteht in räumlicher Nähe eine sehr gute Anbindungen an das übergeordnete und internationale Verkehrsnetz. Weiters ist die Drautal Bundesstraße eine wichtige und schnelle Verbindung von Villach nach Spittal an der Drau.

Angabe
n ge
mäß
ges
etzli
che
m E
rfor
dern
is:

RE/MAX Impuls – Ihre Nr. 1 in Oberkärnten! Sie möchten immer als Erster informiert sein?
Jetzt alle neuen Objekte schon einen Tag früher exklusiv nur auf [remax.at](https://www.remax.at)!